

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 15/10/2020**DEMANDEUR :**

LIEU :	Rue Creuse 39
OBJET :	dans un immeuble comprenant au rez-de-chaussée une activité productive (entreposage) et à l'étage un logement, modifier l'utilisation du rez-de-chaussée pour y aménager un garage de 4 emplacements, régulariser l'aménagement une terrasse sur une toiture plate et modifier les châssis en façade avant
SITUATION :	AU PRAS : en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement
	AUTRE : -
ENQUETE :	du 16/09/2020 au 30/09/2020
REACTIONS :	0

La Commission entend :

Le demandeur
L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que le projet vise à dans un immeuble comprenant au rez-de-chaussée une activité productive (entreposage) et à l'étage un logement, modifier l'utilisation du rez-de-chaussée pour y aménager un garage de 4 emplacements, régulariser l'aménagement une terrasse sur une toiture plate et modifier les châssis en façade avant
- 2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 12 août 1932 visant à bâtir une maison ;
- 3) Vu l'acte d'autorisation de bâtir visant à agrandir une cave à charbon ;
- 4) Vu le refus du permis d'urbanisme du 14 février 2012 pour la demande visant à "étendre l'immeuble avec un 2^{ème} et un 3^{ème} étage, transformer l'annexe au 1^{er} étage en façade arrière et modifier la façade avant" ;
- 5) Vu le refus du permis d'urbanisme du 15 octobre 2013 pour la demande visant à "construire un 2^{ème} et un 3^{ème} étage, transformer une annexe au 1^{er} étage en façade arrière et modifier le nombre de logements (de 1 à 4) et l'aspect architectural de la façade avant" ;
- 6) Vu le procès-verbal établi le 9 octobre 2019 reprenant les infractions urbanistiques suivantes :
 - la modification du nombre de logements, soit 2 en lieu et place d'un logement ;
 - la modification de la destination du rez-de-chaussée d'activité productive en lieu et place d'entreposage,
 - la modification de l'aspect architectural de la façade par le changement de couleur des châssis de manière dépareillée,
 - la réalisation de travaux structurels intérieurs par la construction d'un plancher créant un entresol au niveau du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage,
 - l'utilisation de la toiture plate de l'arrière-bâtiment en terrasse,
- 7) Vu l'article 192 du CoBAT qui impose la fixation de délais pour faire cesser une des infractions visées à l'article 300 du COBAT ;
- 8) Considérant que la présente demande vise à installer un garage de 4 emplacements dans l'ancien entrepôt au rez-de-chaussée, tout en conservant le logement à l'étage ;
- 9) Considérant que le nouveau garage se fait dans un volume déjà couvert, que l'accès vers les emplacements est aisé, que la porte de garage est déjà existante et qu'aucun abattage d'arbre n'est nécessaire pour permettre l'accès ;
- 10) Considérant que le garage privatise un emplacement en rue mais qu'il permet à 4 véhicules de désoccuper l'espace public ;
- 11) Considérant que l'appartement une chambre est conforme aux règlements d'urbanisme ;

- 12) Considérant que la terrasse en façade arrière est conforme au Code Civil en matière de vues droites et obliques vers les parcelles voisines en ce que des bacs à plantes fixes maintiennent l'usager à minimum 1,90m de toute limite mitoyenne ;
- 13) Considérant toutefois la promiscuité entre la terrasse et la façade arrière de l'immeuble sis chée de Haecht 330 implique d'importantes nuisances en intérieur d'îlot et dès lors qu'il y a lieu de supprimer la terrasse ;
- 14) Considérant que les châssis en façade avant sont peints en bleu pour s'harmoniser avec la porte de garage existante ;
- 15) Considérant qu'il y a lieu d'entamer les travaux visant à cesser les infractions urbanistiques endéans les 6 mois de la délivrance du permis d'urbanisme ;

AVIS FAVORABLE unanime **A CONDITION DE** supprimer la terrasse sur la toiture plate au niveau du 1^{er} étage.

Abstention(s) : -

Abréviations : RRU = Règlement Régional d'Urbanisme / CoBAT = Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire / PRAS = Plan Régional d'Affectation du Sol / PPAS = plan particulier d'affectation du sol / RCU = Règlement Communal d'Urbanisme

Eric DE LEEUW, *Président,*

Benjamin WILLEMS, *Représentant de la Commune,*

Joffrey ROZZONELLI, *Représentant de la Commune,*

Benjamin LEMMENS, *Représentant de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*